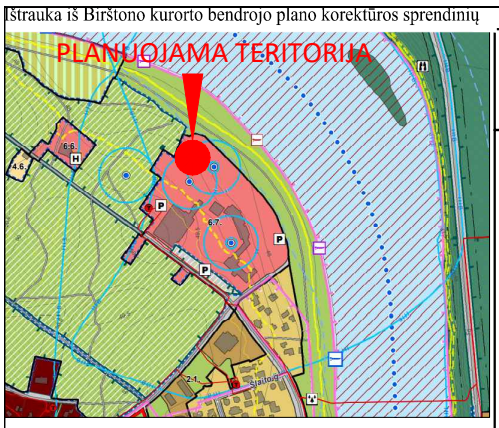
Ištrauka iš Birštono kurorto bendrojo plano korektūros sprendinių



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės pav., m	Leistinas pastatų aukštis: Aukštis, m	Užst. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166): Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Kiti reikalavimai: Žemės servitutai: Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
1	1600	**PA**--paslaugų teritorija	**KT** -- kita (žemės)	**K** -- komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 16,0 (imtinai)	iki 63,89	iki 60	iki 1,40	laisvo planavimo	10	1-4	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.4. paslaugų paskirties pastatai.	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0301	esamas	S2	217	registruotas	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ; Per sklypą į sklypą Nr. 1	217	-
													106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0121	esamas						
													120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,1600	esamas						
													134	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)	0,1600	esamas						
													109	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	0,0109	esamas						
													149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,0393	esamas						
													170	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	0,1600	naujai nustat.						
													155	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,1600	naujai nustat.						

Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės

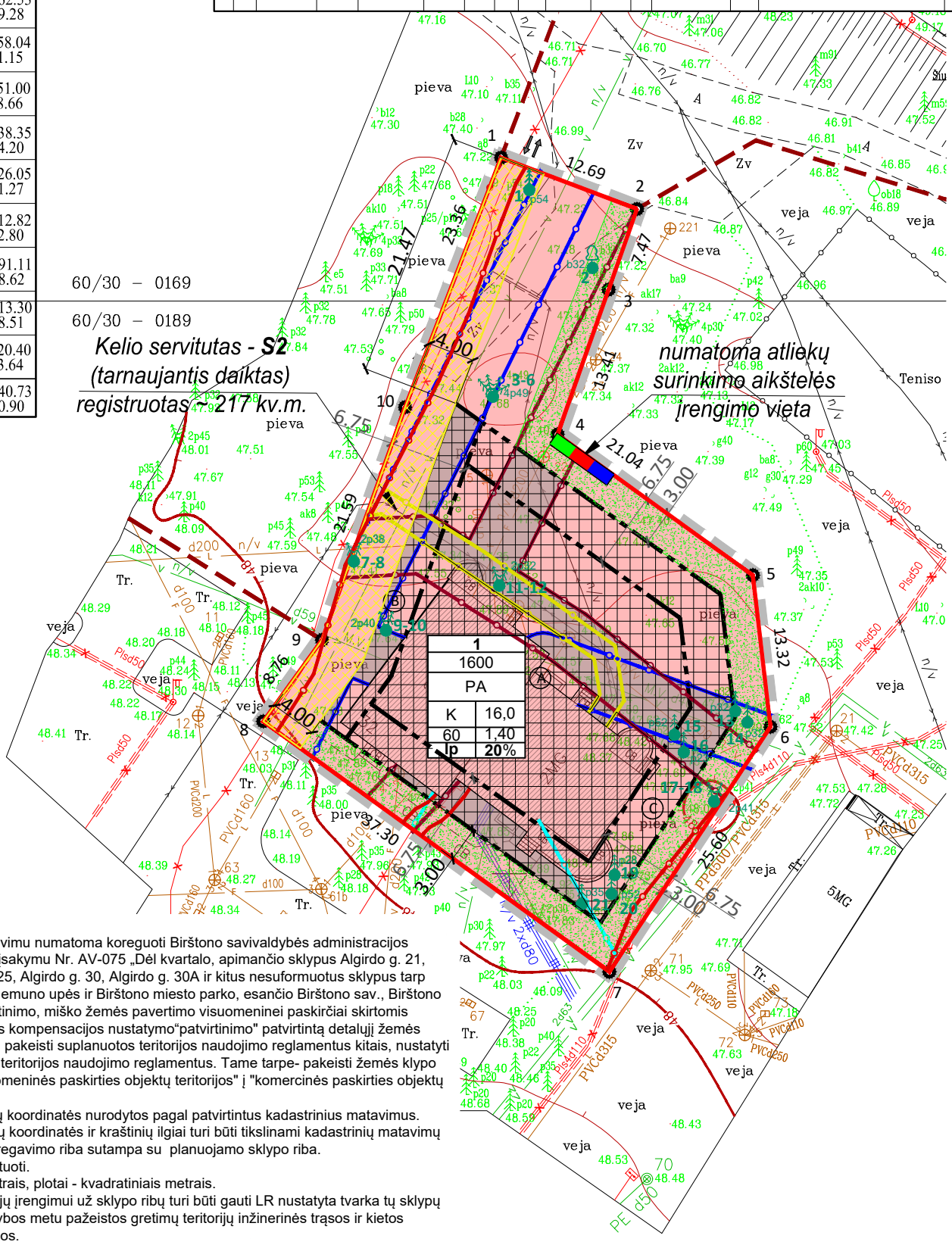
Nr.	X;Y
1	X=6052762.53 Y=502099.28
2	X=6052758.04 Y=502111.15
3	X=6052751.00 Y=502108.66
4	X=6052738.35 Y=502104.20
5	X=6052726.05 Y=502121.27
6	X=6052712.82 Y=502122.80
7	X=6052691.11 Y=502108.62
8	X=6052713.30 Y=502078.51
9	X=6052720.40 Y=502083.64
10	X=6052740.73 Y=502090.90

60/30 – 0169

60/30 – 0189

*Kelio servitutas - **S2***
(tarnaujantis daiktas)
registruotas - 217 kv.m.

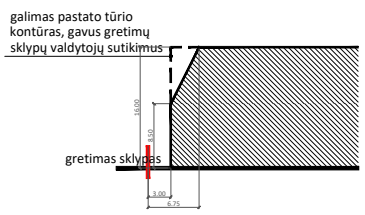
numatoma atliekų surinkimo aikštelės įrengimo vieta



TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.

1	Sklypo žymuo (numeris) plane
1600	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais) 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5 6	5 - užstatymo tipas 6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
10	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	ESAMI ĮREGISTRUOTI STATINIAI
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
A	STATINIŲ STATYBOS ZONA, H=16,00M.
B	STATINIŲ STATYBOS ZONA, H=8,50M. (galimas aukštingumas H=16,0m, kiekvienam papildomam aukščio metrui pridedanat po 0,5m. atstumui nuo sklypo ribos)
C	STATINIŲ STATYBOS ZONA, H=8,50M. (GAVUS GRETIMO ŽEMĖS SKLYPO VALDYTOJO RAŠTIŠKĄ SUTIKIMĄ, H=16,00M.)
	STATINIŲ STATYBA GALIMA IŠKĖLUS INŽINERINES KOMUNIKACIJAS (GALIOJA SATTINIŲ STATYBOS ZONOMS A, B, C, D)
	ESAMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMI STATINIAI
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
1	SAUGOTINI ŽELDINIAI
	REGISTRUOTAS SERVITUTAS
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS ĮRENGIMO VIETA

SCHEMATINIS NORMATYVINIO STATINIŲ AUKŠČIO PJŪVIS



PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimu numatoma koreguoti Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-03-29 įsakymu Nr. AV-075 „Dėl kvartalo, apimančio sklypus Algirdo g. 21, Algirdo g. 22, Algirdo g. 25, Algirdo g. 30, Algirdo g. 30A ir kitus nesuformuotus sklypus tarp Algirdo g., Kęstučio g., Nemuno upės ir Birštono miesto parko, esančio Birštono sav., Birštono m., detaliojo plano patvirtinimo, miško žemės pavertimo visuomeninei paskirčiai skirtomis naudmenomis ir piniginės kompensacijos nustatymo“patvirtinimo" patvirtintą detalųjį žemės sklype Algirdo g.32 tikslu pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus. Tame tarpe- pakeisti žemės klypo naudojimo būdą iš "visuomeninės paskirties objektų teritorijos" į "komercinės paskirties objektų teritorijos".
2. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
3. Brėžinys neskirtas matuoti.
4. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
5. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trąsos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
6. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
7. Planuojamoje teritorijoje yra ir numatoma statyti paslaugų pastatą laikino apgyvendinimo ir sveikatinimo paslaugoms teikti. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
8. Automobilių parkavimo normavimo įvykdymas numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimus. Detalus parkavimo išdėstymas bus nustatomas statinio projekto metu. Automobilių parkavimas numatomas požeminėje aikštelėje.
9. Statinių statybai turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai iki sklypo ribos arba, neišlaikant atstumų, gaunami gretimų žemės sklypų valdytojų raštiški sutikimai.
10. Brėžinyje pateikiamas schematinis statinių statybos zonos pjūvis, nustatant principą, kad, neturint gretimo žemės sklypo valdytojo sutikimo, statyba galima 3,0m. atstumu nuo sklypo ribos, statant iki 8,50m. aukščio pastatą, aukščio didinamas numatomas laipsninis, išlaikant principą, kad kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas nuo sklypo ribos didinamas 0,50m (žiūr. schemą "Schematinis normatyvinio statinių aukščio pjūvis").
11. Visa planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną.
12. Planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 135 str. minimą teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
13. Planuojama teritorija patenka į Nemuno kilpų regioninis parko gyvenamojo prioriteto zonos teritoriją.
14. Statyba vietose, kuriose auga saugotini želdiniai, vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu 2008 m. kovo 12 Nr. 206 (galiojanti redakcija 2021-12-24), „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patviritnimo.".
15. Detaliojo plano sprendiniais numatomos 2 galimybės buities nuotekų tvarkymui: 1) buities nuotekos tvarkomos vietiniais biologiniais nuotekų valymo įrenginiais ir išvalytas vanduo išleidžiamas į lietaus nuotekų tinklus; 2) gavus atitinkamus aplinkinių sklypų valdytojų sutikimus, KF tinklai jungiami prie komunalinių nuotekų tvarkymo tinklų. Alternatyviai (pagrindu eskonominį pagrįstumą) gali būti projektuojama spaudyminė KF linija per A.S. Zenkevičiaus krantinę į Algirdo g. esančius komunalinius buities nuotekų tinklus.

0	2023-02	VIEŠINIMUI, DERINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	TORRAU & GIEDRAITIS UAB "MTARCH", KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37068714585	PROJEKTO PAVADINIMAS Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-03-29 d. įsakymu Nr. AV-075 „Dėl kvartalo, apimančio sklypus Algirdo g. 21, Algirdo g. 22, Algirdo g. 25, Algirdo g. 30, Algirdo g. 30A ir kitus nesuformuotus sklypus tarp Algirdo g., Kęstučio g., Nemuno upės ir Birštono miesto parko, esančio Birštono sav., Birštono m., detaliojo plano patvirtinimo, miško žemės pavertimo visuomeninei paskirčiai skirtomis naudmenomis ir piniginės kompensacijos nustatymo“ patvirtinto Birštono sav., Birštono m., Algirdo g. 32, žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0002:311 Birštono m. k.v.) detaliojo plano koregavimas	
ATP1097	PV / M. Torrau / 2023-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS DETALUSIS PLANAS. REGLAMENTŲ BRĖŽINYS	LAIDA 0
LT	ORGANIZATORIUS: BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA INICIATORIUS: UAB "LITERLINA" 136005192	DOKUMENTO ŽYMUO 2023/02-DPK-[brėžinio Nr.)	LAPAS 1 / LAPŲ 1